

Lohmar. Stadt der Generationen  
Aktiv im Grünen leben.

# Beteiligungsbericht 2011

## 1. Inhalt:

## Seite

1. Inhaltsverzeichnis	2
2. Einführung	3
3. Stand der Beteiligungen	7
4. Finanz- und betriebswirtschaftliche Daten der Beteiligungen	8
5. Übersicht der Jahresergebnisse	9
6. Beteiligungen der Stadt Lohmar im Einzelnen	
6.1. Stadtwasserwerk Lohmar	10
6.2. Stadtwerke Lohmar Verwaltungs-GmbH	14
6.3. Stadtwerke Lohmar GmbH & Co.KG	17
6.4. Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar	22
6.5. Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH	27
6.6. Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G.	32

## 2. Einführung

### 2.1 Vorwort

Mit dem Beteiligungsbericht 2011 erfüllt die Stadt Lohmar ihre Verpflichtung gem. § 117 der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) zur jährlichen Information der Ratsmitglieder und Einwohner/ innen über ihre wirtschaftliche und nichtwirtschaftliche Betätigung. Gem. § 52 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindehaushaltsverordnung NRW (GemHVO NRW) sind im Beteiligungsbericht nach § 117 der Gemeindeordnung gesondert anzugeben und zu erläutern

1. die Ziele der Beteiligung,
2. die Erfüllung des öffentlichen Zwecks,
3. die Beteiligungsverhältnisse,
4. die Entwicklung der Bilanzen und der Gewinn- und Verlustrechnungen der letzten drei Abschlussstichtage,
5. die Leistungen der Beteiligungen, bei wesentlichen Beteiligungen mit Hilfe von Kennzahlen,
6. die wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligungen untereinander und mit der Gemeinde,
7. die Zusammensetzung der Organe der Beteiligungen,
8. der Personalbestand jeder Beteiligung.

Der Beteiligungsbericht ist gem. § 117 GO jährlich fortzuschreiben und dem Gesamtabchluss beizufügen.

Es wurde Wert auf eine komprimierte Darstellung der wesentlichen, steuerungsrelevanten Informationen gelegt, wobei auch eine Abwägung zwischen dem Informationsinteresse der Öffentlichkeit, sowie der Verpflichtung zur Schaffung von Transparenz einerseits und dem berechtigten Interesse an einer vertraulichen Behandlung sensibler Unternehmensdaten andererseits vorgenommen wurde.

Der vorliegende Beteiligungsbericht bietet eine umfangreiche Orientierungshilfe für die politischen Gremien, die Verwaltung sowie die breite Öffentlichkeit und stellt ein Instrumentarium zur Steuerung und Kontrolle der Unternehmen dar. Zielsetzung des Berichtes ist eine weitere Erhöhung der Transparenz der Beteiligungen der Stadt sowie ihrer wirtschaftlichen Entwicklung.

Um die Abwicklung der Zahlungsgeschäfte gewährleisten zu können, ist eine Beteiligung an der VR-Bank Rhein-Sieg e.G. in Form von Genossenschaftsanteilen in Höhe von derzeit 244,74 € erforderlich. Der Mindestanteil beträgt derzeit 500,00 €, daher werden die jährlichen Dividendenausschüttungen bis zum Erreichen dieses Betrages, dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Aufgrund fehlender Steuermöglichkeiten und der Geringfügigkeit der städtischen Beteiligung am Gesamtunternehmen wird in diesem Bericht auf eine ausführliche Berichterstattung zur Entwicklung der VR-Bank Rhein-Sieg e.G. verzichtet.

Lohmar, im Januar 2013



Röger  
Bürgermeister

## 2.2 Erläuterungen zu den betriebswirtschaftlichen Kennzahlen

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen dienen der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage von Unternehmen.

Nach einheitlichem Maßstab wurden die Kennzahlen – anhand der Unternehmensdaten aus den jeweiligen Geschäftsberichten – aufgrund der folgenden Formeln berechnet.

### Umsatzrentabilität

*Berechnung:* 
$$\frac{\text{Gewinn (nach Steuern)} \times 100}{\text{Umsatzerlöse}}$$

Sie ist im Rahmen jeder Unternehmensanalyse von Bedeutung und gibt das prozentuale Verhältnis des Jahresüberschusses zum erzielten Umsatz an. Sie lässt somit erkennen, wie viel "Gewinn" mit jedem Euro Umsatz erwirtschaftet wurde.

### Eigenkapitalrentabilität

*Berechnung:* 
$$\frac{\text{Jahresergebnis (nach Steuern)} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$$

Sie gibt an, welche Verzinsung für das eingesetzte Eigenkapital anfällt. Zur Ermittlung wird der Gewinn in Beziehung zum durchschnittlich eingesetzten Eigenkapital gesetzt. Die Eigenkapitalrentabilität sollte über einer am Markt erzielbaren Rentabilität liegen.

### Anlagenintensität

*Berechnung:* 
$$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Gesamtvermögen}}$$

Die Anlagenintensität ist eine Bilanzkennzahl, die beschreibt, wie hoch der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtkapital eines Unternehmens ist. Sie gibt Auskunft über die Wirtschaftlichkeit der im Unternehmen eingesetzten Anlagen.

Eine zu niedrige Anlagenintensität hingegen kann als Anzeichen für vernachlässigte, erforderliche Investition interpretiert werden.

### Eigenkapitalquote

*Berechnung:* 
$$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$$

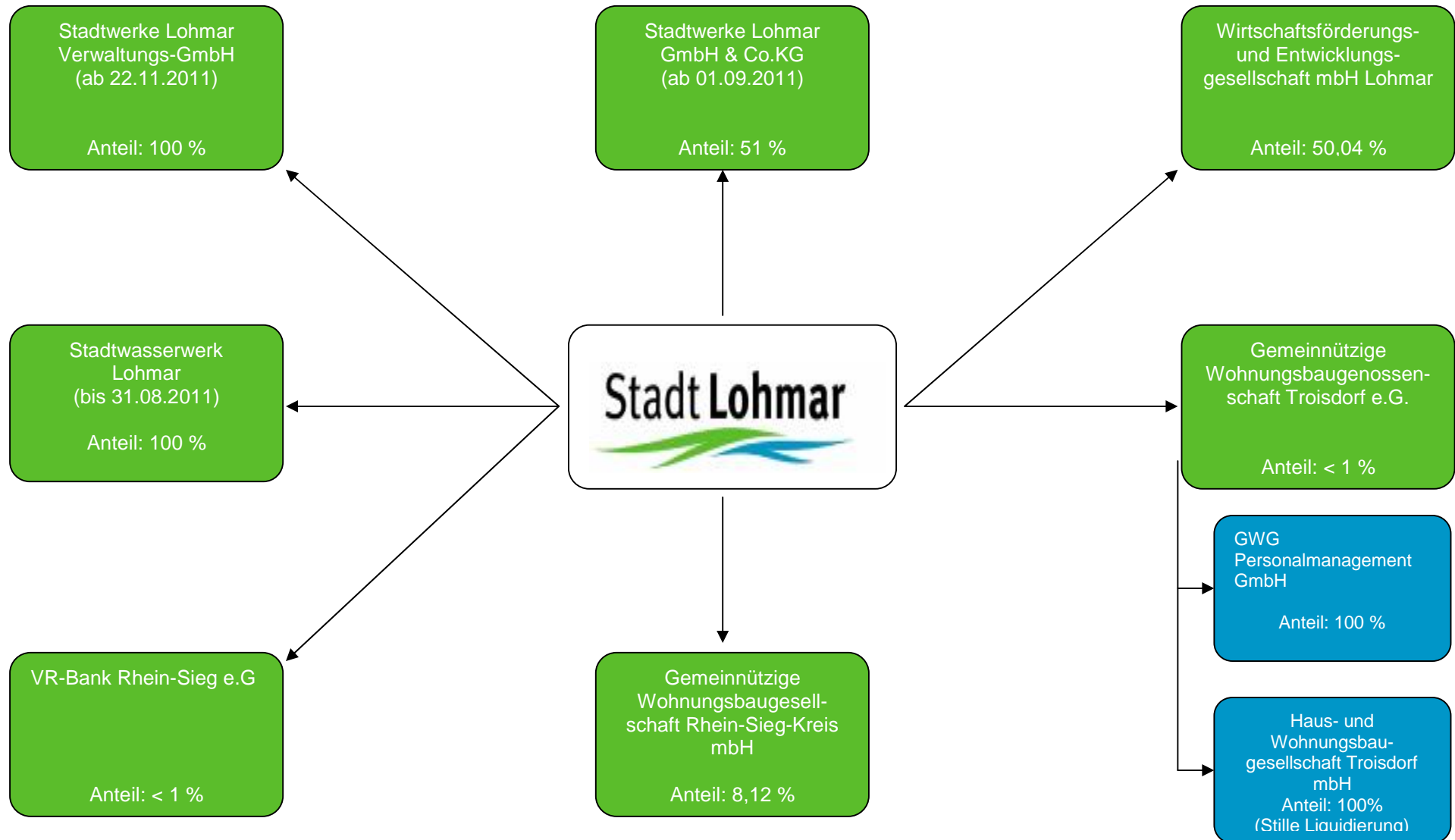
Die Eigenkapitalquote ist eine Kennzahl, die das Eigen- zum Gesamtkapital ins Verhältnis setzt. Sie dient der Beurteilung der finanziellen Stabilität und Unabhängigkeit eines Unternehmens. Je höher die Eigenkapitalquote ausfällt, desto höher ist die finanzielle Sicherheit und Unabhängigkeit eines Unternehmens.

### Fremdkapitalquote

*Berechnung:* 
$$\frac{\text{Fremdkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$$

Die Fremdkapitalquote gibt den Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital (analog zur Eigenkapitalquote) an.

### 3. Stand der Beteiligungen 2011

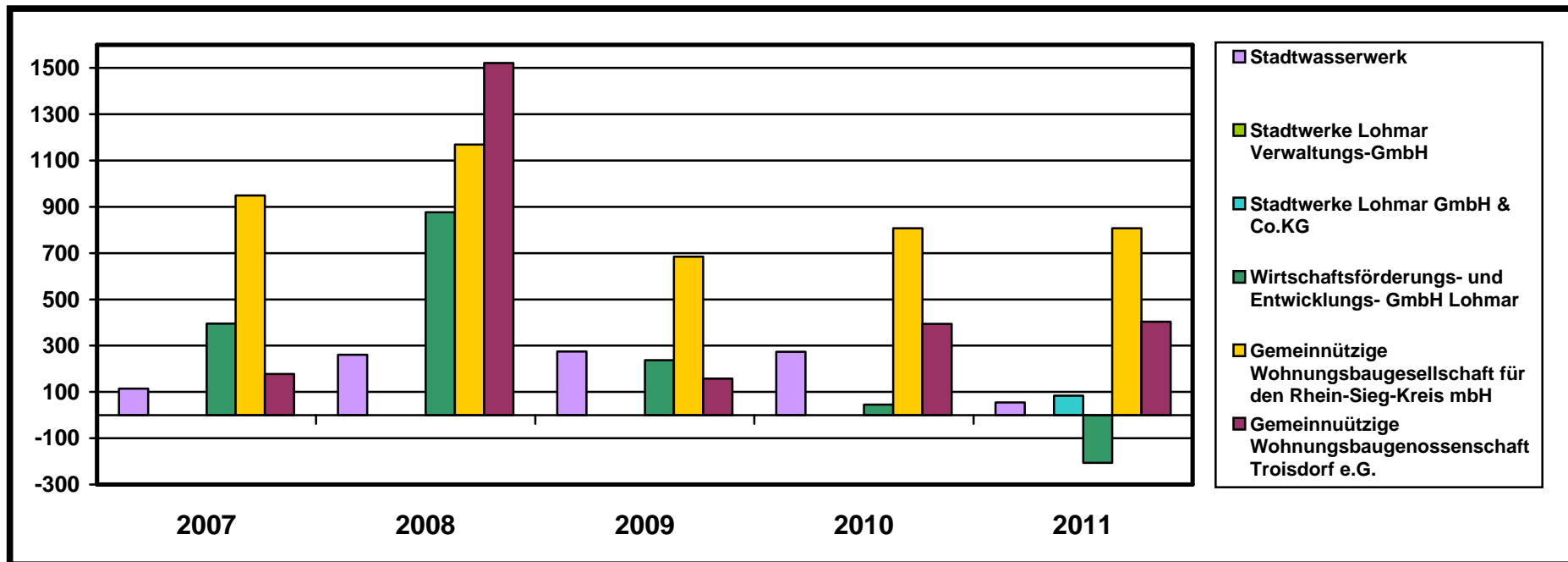


#### 4. Finanz- und betriebswirtschaftliche Daten der Beteiligungen

	Stadtwasserwerk Lohmar	Stadtwerke Lohmar Verwaltungs-GmbH	Stadtwerke Lohmar GmbH&Co.KG	WiFö	Wohnungsbau-gesellschaft Rhein-Sieg-Kreis	Wohnungsbau-genossenschaft Troisdorf
<b>Geschäfts- und Ertragslage</b>						
Umsatzerlöse	2.107 T€	-	1.077 T€	-	13.778 T€	14.610 T€
Personalaufwand	317 T€	-	161 T€	1 T€	1.132 T€	575 T€
Abschreibungen	315 T€	-	171 T€	104 T€	2.278 T€	1.924 T€
<b>Jahresergebnis</b>	<b>54,9 T€</b>	<b>45,59 €</b>	<b>84 T€</b>	<b>-206 T€</b>	<b>+808 T€</b>	<b>+ 403 T€</b>
<b>Finanzbeziehungen zur Stadt Lohmar</b>						
Gewinnabführungen Lohmar	54,9 T€	--	84 T€	--	66 T€ (Ausschüttung 2011)	--
Bürgschaften	--	--	--	1.926 T€	--	--
Darlehen	--	--	--	--	--	--
<b>Beschäftigte</b>						
Anzahl Mitarbeiter	10	--	10	--	24	10
davon Auszubildende	1	--	1	--	--	6
<b>Kennzahlen zur Ertragslage</b>						
Umsatzrentabilität	2,60 %	--	7,85 %	--	5,46 %	2,5 %
Eigenkapitalrentabilität	1,46 %	0,18 %	1,92 %	--	2,48 %	9,8 %
<b>Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur</b>						
Geb. Kapital der Stadt Lohmar	2.915 T€	25 T€	590 T€	358 T€	107 T€	1,5 T€
Anlagenintensität	95,4 %	--	94,62 %	0,04 %	85 %	90 %
Eigenkapitalquote	32,2 %	91,17 %	36,11 %	99,16 %	42 %	4,8 %
Fremdkapitalquote	51,8 %	8,83 %	63,89 %	0,84 %	58 %	95,2 %



## 5. Übersicht der Jahresergebnisse



## 6. Die Beteiligungen der Stadt Lohmar im Einzelnen

### 6.1 Stadtwasserwerk Lohmar

Zum 31.08.2011 stellte das Stadtwasserwerk Lohmar seine Geschäfte ein und wurde in die neu gegründete Stadtwerke Lohmar GmbH & Co.KG überführt.

#### **Allgemeine Unternehmensdaten**

Stadtwasserwerk Lohmar  
Hauptstr. 27-29  
53797 Lohmar  
Tel: 02246/15-0

#### **Beteiligungsverhältnis**

Der wirtschaftlich selbstständig tätig werdende Eigenbetrieb, "Stadtwasserwerk", besitzt keine eigene Rechtspersönlichkeit. Das Stammkapital in Höhe von 2.915.000,00 € wird zu 100 % von der Stadt Lohmar gehalten.

#### **Begründung für die Beteiligung an dem Eigenbetrieb**

Im Rahmen der kommunalen Neugliederung 1969 wurde das Gemeindewasserwerk Wahlscheid und das Amtwasserwerk Lohmar zum Gemeindewasserwerk Lohmar zusammengefasst und bildet heute, unter der Bezeichnung „Stadtwasserwerk Lohmar“, den einzigen Eigenbetrieb der Stadt Lohmar.

#### **Beteiligungen des Eigenbetriebes**

--

## **Gegenstand des Unternehmens**

Die Trinkwasserversorgung der Lohmarer Bevölkerung sowie der früheren Gemeinde Altenrath, wird durch das Stadtwasserwerk Lohmar sichergestellt. Durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen, werden die an das Stadtgebiet grenzenden Ortsteile Kleinhecken, Dachskuhl und Schiefelbusch sowie das Gewerbegebiet Burg Sülz durch das Stadtwasserwerk Rösrath mit Wasser versorgt.

Das Stadtwasserwerk Lohmar ist ein reiner Verteilerbetrieb, welcher an 14 Übergabestellen Wasser von Versorgungsunternehmen in die Leitungen der Stadt Lohmar einspeisen lässt, um dieses an die Endverbraucher weiterzuleiten. Eigene Wassergewinnungsanlagen sind nur in geringem Umfang vorhanden und dienen lediglich der Notwasserversorgung.

## **Organe der Gesellschaft**

**Betriebsleiter:** Michael Hildebrand, Beigeordneter

### **Betriebsausschuss:**

Ratsmitglieder: Bernhard Riegler, Ministerialbeamter, Vorsitzender  
Karl-Wilhelm Schafhaus, techn. Angestellter,  
stellv. Vorsitzender  
Dr. Bruno Brück, Angestellter  
Heinz-Jörg Gerdes, Glaser  
Karl-Josef Göllner, Pensionär  
Ernst Langenberger, Polizeibeamter  
Ulrich Marsitz, Flugkapitän  
Frank Trimborn, Systemingenieur  
Heiko Wolf, Landesbeamter  
Siegfried Würfl, Betriebsratsvorsitzender

Sachkundige Bürger: Siegfried Baumeister, Betriebswirt  
Bernd Cramer, Pensionär  
Waldemar Kupinski, Dipl. Kaufmann  
Meike Radtke, Studentin

Arbeitnehmer-Vertreter: Jan Walker  
 Ingo Lott, Rohrmeister  
 Andreas Söffler, Dipl.-Ing.

**Beschäftigte Mitarbeiter**

Auch in 2011 blieb die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit 10 Personen und einem Auszubildenden unverändert.

**Wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebs**

Das Stadtwasserwerk schließt 2011 (31.08.2011) mit einem Jahresergebnis in Höhe von 54,9 T€. Im Vergleich zum Vorjahr bleibt es damit unter dem Jahresergebnisses von 2010 (274,5 T€). Der Überschuss wird an die Stadt Lohmar ausgeschüttet.

**Wirtschaftliche Entwicklung des Eigenbetriebs**

	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
Eigenkapital- quote	32,17 %	32,78 %	31,19 %	30,66 %	32,39 %	32,20 %
Jahres- überschuss	137,4 T€	114,2 T€	261,0 T€	275,3 T€	274,6 T€	54,9 T€

## Wirtschaftliche Unternehmensdaten

### Bilanzstruktur im 3-Jahresvergleich

Bilanz-Position	31.12.2009		31.12.2010		31.08.2011	
	T€	%	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	10.488	94,3	10.488	94,3	11.097	95,4
Umlaufvermögen	631	5,7	631	5,7	538	4,6
<b>Aktiva</b>	<b>11.119</b>	<b>100,00</b>	<b>11.119</b>	<b>100,00</b>	<b>11.635</b>	<b>100,00</b>
Eigenkapital	3.409	30,7	3.409	30,7	3.739	32,2
Empfangene Ertragszuschüsse	1.752	15,8	1.752	15,8	1.695	14,6
Rückstellungen	121	1,1	121	1,1	164	1,4
Verbindlichkeiten	5.837	52,5	5.837	52,5	6.037	51,8
<b>Passiva</b>	<b>11.119</b>	<b>100,00</b>	<b>11.119</b>	<b>100,00</b>	<b>11.635</b>	<b>100,00</b>

### Gewinn- und Verlustrechnung im 3-Jahresvergleich

GuV-Position	31.12.2009	31.12.2010	22.11.2011
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse, aktivierte Eigenleistungen, sonst. betriebliche Erträge	3.221	3.369	2.255,2
./. Materialaufwand	1.292	1.232	844,9
./. Personalaufwand	461	466	317,5
./. Abschreibungen	479	479	315,2
./. Sonstige betriebliche. Aufwendungen	378	589	552,1
./. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	204	208	142,3
<b>Ergebnis</b>	<b>407</b>	<b>395</b>	<b>83,2</b>
Steuern	132	131	28,3
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>275</b>	<b>274</b>	<b>54,9</b>

## 6.2 Stadtwerke Lohmar Verwaltungs-GmbH

### Allgemeine Unternehmensdaten

Stadtwerke Lohmar Verwaltungs-GmbH  
Hauptstraße 27-29  
53797 Lohmar

The logo for Stadtwerke Lohmar, featuring the text "Stadtwerke Lohmar" in a bold green sans-serif font above the tagline "Meine Energie." in a black script font.

### Beteiligungsverhältnis

Stammkapital	25.000,00 €	
<b>Stadt Lohmar</b>	<b>25.000,00 €</b>	<b>100,00 %</b>

### **Begründung für die Beteiligung an der Gesellschaft**

Im Rahmen der Gründung der Stadtwerke Lohmar GmbH & Co.KG als örtlicher Energieversorger in 2011 fungiert die Stadtwerke Lohmar Verwaltungs-GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementär-GmbH). Die Aufnahme der Geschäfte erfolgte zum 22. November 2011.

### **Beteiligungen der Gesellschaft**

Stadtwerke Lohmar GmbH & Co.KG (SWL KG)

### **Gegenstand des Unternehmens:**

Der Gesellschaft obliegt ausschließlich die Geschäftsführung der Stadtwerke Lohmar GmbH & Co.KG. Der Geschäftsverlauf ist daher eng mit dem der SWL KG verbunden.

Eine detaillierte Darstellung der Beteiligung kann erst mit dem Geschäftsbericht 2012 der Gesellschaft erfolgen, da das Berichtsjahr lediglich das Rumpfgeschäft vom 22. November 2011 bis 31. Dezember 2011 umfasst.

### **Organe der Gesellschaft**

#### **Geschäftsführung (für die Stadtwerke GmbH & Co.KG)**

Michael Hildebrand	Beigeordneter der Stadt Lohmar	
Dr. Christoph Vielhaber	Hauptabteilungsleiter RheinEnergie AG	ab 27. Januar 2012

Beide erfüllen ihre Aufgaben nebenamtlich.

### **Beschäftigte Mitarbeiter**

Die Stadtwerke Lohmar Verwaltungs-GmbH beschäftigte in 2011 keine eigenen Mitarbeiter/innen.

### **Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft**

Eine umfassende Beleuchtung der wirtschaftlichen Lage und Entwicklung der Gesellschaft ist aufgrund des kurzen Tätigkeitszeitraumes schwierig und würde keinen objektiven Blick auf die tatsächliche Unternehmenslage darstellen. Daher wird hier auf eine ausführliche Darstellung der Bilanzstruktur, sowie der Gewinn- und Verlustrechnung verzichtet. Diese erfolgen mit dem Beteiligungsbericht 2012.

2011 schließt die Stadtwerke Lohmar Verwaltungs-GmbH mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 45,59 € ab. Der Betrag wird auf neue Rechnung vorgetragen.



## 6.3 Stadtwerke Lohmar GmbH & Co. KG

### Allgemeine Unternehmensdaten

Stadtwerke Lohmar GmbH & Co.KG  
Hauptstraße 27-29  
53797 Lohmar

The logo for Stadtwerke Lohmar, featuring the text "Stadtwerke Lohmar" in a green and blue sans-serif font above the tagline "Meine Energie." in a black script font.

### Beteiligungsverhältnis

Stammkapital	1.000.000,00 €	
<b>Stadt Lohmar</b>	<b>510.000,00 €</b>	<b>51,00 %</b>
RheinEnergie AG	490.000,00 €	49,00 %

### **Begründung für die Beteiligung an der Gesellschaft**

Im Rahmen der Erweiterung des Eigenbetriebes "Stadtwasserwerk" Lohmar zu einem vollwertigen Stadtwerk gingen die Geschäfte auf die Stadtwerke Lohmar GmbH & Co. KG über und wurden in 2012 durch die Geschäftsfelder Gas und Strom ergänzt.

Die Gesellschaft wurde in Kooperation mit der RheinEnergie AG zur Nutzung von Synergien in den o.g. Geschäftsfeldern gegründet.

### **Beteiligungen der Gesellschaft**

--

### **Gegenstand des Unternehmens:**

Gegenstand des Unternehmens ist die örtliche Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie die Übernahme anderer versorgungswirtschaftlicher Betätigungen. Im Rumpf-Geschäftsjahr 2011 war die Geschäftstätigkeit auf die Wasserversorgung beschränkt, seit Januar 2012 bietet die Gesellschaft auch die Versorgung der Lohmarer Bevölkerung mit Strom und Gas an.

Aufgrund der unterjährigen Gründung der Gesellschaft ergibt sich für die Zeit vom 01.09.2011 bis 31.12.2011 ein sog. Rumpf-Geschäftsjahr, in der die SWLo GmbH & Co. KG die Geschäfte des zum 31.08.2011 eingestellten Eigenbetriebs Stadtwasserwerk Lohmar übernommen hat, obwohl die Gesellschaft offiziell erst am 22.11.2011 gegründet wurde.

Ziel ist es, den Lohmarer Bürgerinnen und Bürger ein ortsbezogenes Versorgungsangebot unterbreiten zu können, das im Gegensatz zu den vorhandenen Billiganbietern mit einem Vorort-Kundenservice, telefonischer und persönlicher Erreichbarkeit sowie lokalem Marketing eine langfristige, ortsbezogene Verbundenheit zu "ihren Stadtwerken" weckt.

Ein erster Schritt war hierbei einen breiten Kundenkreis schon zu Beginn der Geschäftstätigkeit ansprechen zu können. Mit Beitritt der RheinEnergie AG konnte dies wirkungsvoll erreicht werden. Diese brachte neben einer Bareinlage, ihre Strom- und Gasprivat- und Kleingewerbekunden in die SWLo ein.

## Organe der Gesellschaft

### **Aufsichtsrat**

Wolfgang Röger	Bürgermeister der Stadt Lohmar	Vorsitzender
Horst Becker	MdL, parlamentarischer Staatssekretär	
Bernd Cramer	Pensionär	
Karl-Josef Göllner	Pensionär	
Horst Krybus	Beamter	
Waldemar Kupinski	Dpl.-Kaufmann	
Ulrich Marsitz	Flugkapitän	
Karl-Wilhelm Schafhaus	techn. Angestellter	
Frank Trimborn	Systemingenieur	
Claudia Wieja	Angestellte	

### **Geschäftsführung** (obliegt der Stadtwerke Lohmar Verwaltungs-GmbH)

Michael Hildebrand	Beigeordneter der Stadt Lohmar	
Dr. Christoph Vielhaber	Hauptabteilungsleiter RheinEnergie AG	ab 27. Januar 2012

Beide erfüllen ihre Aufgaben nebenamtlich.

### **Beschäftigte Mitarbeiter**

Vollzeitmitarbeiter(innen)	10
Auszubildende	1

### **Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft**

Die Gesellschaft schließt das Rumpf-Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 84,6 T€ ab. Wie vertraglich vereinbart, wird dieser an die Stadt Lohmar ausgeschüttet.

### **Wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft**

	<b>2011</b>
Eigenkapitalquote	1,9 %
Jahresergebnis	84,6 T€

## Wirtschaftliche Unternehmensdaten

### Bilanzstruktur

Bilanz-Position	31.12.2011	
	T€	%
Anlagevermögen	11.540,5	94,6
Umlaufvermögen	655,2	5,4
<b>Aktiva</b>	<b>12.195,7</b>	<b>100,0</b>
Eigenkapital	4.404,9	36,2
Rückstellungen	0	0
Verbindlichkeiten	7.790,8	63,8
<b>Passiva</b>	<b>12.195,7</b>	<b>100,0</b>

### Gewinn- und Verlustrechnung

GuV-Position	31.12.2011
	T€
Rohergebnis	1.143,1
./. Personalaufwand	-161,3
./. Materialaufwand	-363,9
./. Abschreibungen	-171,4
./. sonstige betriebliche Aufwendungen	-285,2
./. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-64,5
<b>Ergebnis</b>	<b>96,8</b>
Außerordentliche Erträge	0
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>96,8</b>
Steuern	-12,2
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>84,6</b>

## 6.4 Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH

### Allgemeine Unternehmensdaten

Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar  
 Rathausstr. 4  
 53797 Lohmar



### Beteiligungsverhältnis

Stammkapital	716.319,93 €	
<b>Stadt Lohmar</b>	<b>358.415,61 €</b>	<b>50,04%</b>
KSK-Beteiligungsgesellschaft der Kreissparkasse in Siegburg mbH	255.645,94 €	35,69%
VR-Bank Rhein-Sieg e.G.	102.258,38 €	14,27%



### **Begründung für die Beteiligung an der Gesellschaft**

Im Jahr 1997 gründete die Stadt Lohmar zusammen mit der Kreissparkasse Siegburg (heute Kreissparkasse Köln) und der Volksbank Siegburg-Lohmar e.G. (heute VR-Bank Rhein-Sieg e.G.) die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar. Die Gesellschaft hat es sich zum Zweck gesetzt, eine gezielte und systematische Unternehmensan- und -umsiedlung zu betreiben. Dieses Ziel erreicht die Gesellschaft mittels Vermittlung, Beschaffung und Veräußerung geeigneter Grundstücke. Vorrangig betreibt die Gesellschaft ihre Geschäfte zur Erreichung von Arbeitsplatzhaltung und -schaffung mit Rücksicht auf die geltenden Immissions- und Lärmschutzvorschriften.

Die Stadt Lohmar hat ihre Stammeinlage in Höhe eines Teilbetrages von 256 T€ im Wege einer Sacheinlage durch die Einbringung von Grundstücken getätigt. Die übrigen Einlagen erfolgten in bar.

### **Beteiligungen der Gesellschaft**

--

### **Gegenstand des Unternehmens:**

Die soziale und wirtschaftliche Struktur Lohmars wird durch die Arbeit des Unternehmens verbessert, wobei besonders darauf geachtet wird, die ökologischen Erfordernisse abzuwägen und in die Planungen mit einzubeziehen.

Somit bewegt sich das Unternehmen ausschließlich in gemeinnützigen Tätigkeiten und dient keinerlei Erwerbszwecken. Eventuell anfallende Überschüsse dürfen und werden ausschließlich zur Sicherung und Erfüllung der Geschäftszwecke verwendet.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft für die Stadt Lohmar treuhänderisch die Entwicklung des Innovationszentrums „Auelsweg-Nord“ übernommen. Das von der Stadt Lohmar als Sacheinlage in die Gesellschaft eingebrachte Grundstück wurde zu diesem Zweck veräußert.

Im Berichtsjahr erstreckten sich die Tätigkeiten der Gesellschaft auf die Veräußerung zweier Grundstücke am Innovationsstandort Lohmar-Ort sowie die Bewirtschaftung der im Besitz der Gesellschaft befindlichen Grundstücke.

## Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat: Stadt Lohmar	Wolfgang Röger, Bürgermeister (Vorsitzender) Siegfried Klingshirn, Bankkaufmann Horst Krybus, Dipl.-Verwaltungswirt Karl-Josef Göllner, Lehrer i.R. Achim Pfitzner, Kaufmann
KSK-Beteiligungsgesellschaft der Kreissparkasse in Siegburg	Klaus Breuer, Bankkaufmann Wolfgang Schmitz, Bankkaufmann Konrad Wittek, Bankkaufmann
VR-Bank Rhein-Sieg e.G.	Paul Hoscheid, Bankkaufmann i.R.
Geschäftsführer:	Dirk Ludwig Brügge, 1. Beigeordneter Bernd Steinbach, Bankkaufmann Tobias Schäfer, Leitender Angestellter
Prokuristin:	Ulrike Pfau, Beamtin, Lohmar



### **Beschäftigte Mitarbeiter**

Prinzipiell beschäftigt das Unternehmen keine eigenen Mitarbeiter zur Führung ihrer Geschäftstätigkeiten. Lediglich in den Monaten Januar und Februar 2011 wurde eine Ergänzungskraft eingesetzt. Die Finanzbuchhaltung wird durch die Stadt Lohmar geführt.

### **Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft**

Weiterhin verfolgt die Gesellschaft die treuhänderische Vermarktung der Gewerbegrundstücke am Innovationsstandort. In diesem Zusammenhang konnten zwei Grundstückskaufverträge in 2011 notariell beurkundet werden, der Verkauf steht jedoch noch aus. Aufgrund zu diesem Zeitpunkt fehlender Steuermöglichkeiten ließen sich die übrigen Projekte (Bau eines Ärztehauses, Gewerbepark Burg Sülz) wirtschaftlich nicht darstellen. Hier will sich die Gesellschaft auch im kommenden Jahr weiter engagieren. Wegweisende Leitlinie stellt hierbei das neue Entwicklungs- und Handlungskonzept zur Weiterentwicklung Lohmars dar.

Mit Ausnahme zweier Grundstücke am Innovationsstandort, erfolgten keine weiteren Grundstücksverkäufe im Geschäftsjahr 2011. Durch Heranziehung der Gesellschaft zu Kanal- und Wasseranschlussbeiträgen für die Grundstücke am Innovationsstandort „Lohmar-Zentrum“/ Gewerbepark „Burg Sülz“ und aufgrund von Wertberichtigungen auf Grundstücke (bilanzieller Vorsicht) im Bereich des Gewerbeparks Burg Sülz, weist die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag für 2011 i.H.v. 206 T€.

### **Wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft**

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
Eigenkapitalquote	41,18	52,97	99,54	97,93	99,16
Jahresergebnis	395 T€	876 T€	237 T€	46 T€	-206 T€

## Wirtschaftliche Unternehmensdaten

### Bilanzstruktur im 3-Jahresvergleich

Bilanz-Position	31.12.2009		31.12.2010		31.12.2011	
	T€	%	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	0	0	4	0	3	0,15
Umlaufvermögen	2.188	99,9	2.268	99,8	2.034	99,85
<b>Aktiva</b>	<b>2.190</b>	<b>100,0</b>	<b>2.272</b>	<b>100,0</b>	<b>2.037</b>	<b>100,0</b>
Eigenkapital	2.180	99,5	2.225	97,9	2.020	99,16
Rückstellungen	9	0,5	8	0,3	5	0,25
Verbindlichkeiten	1	0,0	39	1,7	12	0,59
<b>Passiva</b>	<b>2.190</b>	<b>100,0</b>	<b>2.272</b>	<b>100,0</b>	<b>2.037</b>	<b>100,0</b>

### Gewinn- und Verlustrechnung im 3-Jahresvergleich

GuV-Position	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
	T€	T€	T€
Rohergebnis	258	104	1
./. Personalaufwand			-1
./. Materialaufwand	2	10	-104
./. sonstige betriebliche Aufwendungen	56	64	-123
./. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-39	-17	+23
<b>Ergebnis</b>	<b>239</b>	<b>47</b>	<b>-204</b>
Außerordentliche Erträge			0
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>			<b>-204</b>
Steuern	2	1	-2
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>237</b>	<b>46</b>	<b>-206</b>

## 6.5 Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Rhein-Sieg- Kreis mbH

### Allgemeine Unternehmensdaten

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH  
 Gartenstraße 47-49  
 53757 Sankt Augustin  
 Tel: 02241/93 45-0



### Beteiligungsverhältnis

<b>Stammkapital:</b>	<b>1.322.850,00 €</b>	
Kreisholding Rhein-Sieg-Kreis GmbH	818.400,00 €	61,8664 %
<b>Stadt Lohmar</b>	<b>107.400,00 €</b>	<b>8,1188 %</b>
Stadt Rheinbach	107.100,00 €	8,0962 %
Gemeinde Eitorf	57.300,00 €	4,3316 %
Stadt Niederkassel	51.150,00 €	3,8667 %
Gemeinde Windeck	33.750,00 €	2,5513 %
Stadt Bad Honnef	31.750,00 €	2,4001 %
Stadt Hennef	30.700,00 €	2,3207 %
Stadt Sankt Augustin	30.200,00 €	2,2829 %
Stadt Königswinter	26.850,00 €	2,0297 %
Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid	15.900,00 €	1,2020 %
Gemeinde Much	7.200,00 €	0,5443 %
Gemeinde Ruppichteroth	5.150,00 €	0,3893 %

### **Begründung für die Beteiligung an der Gesellschaft**

Der Rhein-Sieg-Kreis hat sich mit einigen kreisangehörigen Städten und Gemeinden in dieser Gesellschaft zusammengeschlossen, um den erforderlichen Bestand an öffentlich geförderten Mietwohnungen und ihr damit verbundenes Belegungsrecht zu sichern. Die Stadt Lohmar ist aufgrund des Ratsbeschlusses vom 13.12.1988 und notarieller Urkunde vom 28.08.1989 an dieser Gesellschaft beteiligt.

### **Beteiligungen der Gesellschaft**

--

### **Gegenstand des Unternehmens**

Ziel der Gesellschaft ist es, gemeinnützig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung zu gewährleisten. Hierbei wird die Gesellschaft überwiegend im Bereich des öffentlich geförderten Miet-Wohnungsbaus tätig, unterstützt aber auch die Förderung des Eigenheimbaus.

Die GWG für den Rhein-Sieg-Kreis bleibt weiter bei ihrer seit Jahrzehnten eingehaltenen Linie, vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu schaffen und damit Mietpreise zu garantieren, die im öffentlich geförderten wie auch im frei finanzierten Wohnungsbau bezahlbar sind.

Mit einer Steigerung der Modernisierungs- und Instandhaltungsinvestitionen reagiert die Gesellschaft auf die sich ändernden Wohnraumansprüche und das weiter wachsende Energieeinsparungsbewusstsein der Mieter.

Derzeit arbeitet die Gesellschaft unter anderem an der Fertigung von 44 Wohneinheiten nebst Tiefgarage in Lohmar-Ort, Vila-Verde-Straße. Mit der Fertigstellung des Gebäudes ist gegen Ende 2012 / Anfang 2013 zu rechnen.

## Organe der Gesellschaft

**Aufsichtsrat:** Frithjof Kühn, Landrat, Siegburg (Vorsitzender)  
Jürgen Schulz, Kreistagsabgeordneter, (Stellv. Vorsitzender) Niederkassel

Wilhelm Herbrecht, Kreistagsabgeordneter, Bad Honnef  
Renate Mersch, Kreistagsabgeordnete, Hennef  
Ludwig Neuber, Kreistagsabgeordneter, Ruppichterath  
Wolfgang Röger, Bürgermeister, Lohmar  
Alfred Haas, Bürgermeister, Much  
Helmut Meng, Bürgermeister, Neunkirchen-Seelscheid  
Peter Wirtz, Bürgermeister, Königswinter  
Claudia Owczarczak, Kreistagsabgeordnete, Königswinter  
Alexander Hildebrandt, Kreistagsabgeordneter, Hennef  
Markus Pütz, Ratsmitglied, Rheinbach  
Ruth Hartmann, Ratsmitglied, Eitorf

**Geschäftsführung:** Rolf Achim März, Bornheim-Merten, hauptamtlich  
Karl-Hans Ganseuer, Windeck, nebenamtlich

## Beschäftigte Mitarbeiter

### **Kaufmännische Mitarbeiter**

Vollzeit	12
Teilzeit	5

### **Technische Mitarbeiter**

Vollzeit	6
----------	---

<b>Mitarbeiter im Regiebetrieb, Hauswarte, etc.</b>	1
---	---

### Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft

In 2011 schließt die Gesellschaft das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 808 T€. Durch fertig gestellte Neubauten, höhere Sollmieten und Reduzierung von Erlösschmälerungen sind die Umsatzerlöse erneut um 413 T€ gestiegen.

Das positive Geschäftsergebnis des Jahres 2011 lässt wie im Vorjahr, abweichend von der traditionellen 8 %-igen Bruttodividende, eine erhöhte Ausschüttung auf das Stammkapital zu. Für 2011 soll ein Gesamtbetrag in Höhe von 808 T€ (61,08 %) an die Gesellschafter ausgeschüttet werden. Die Stadt Lohmar erhält hiervon eine anteilige Dividende in Höhe von rd. 66 T€. Es wird kein Betrag in die Gewinnrücklage eingestellt.

### Wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
Eigenkapitalquote	41 %	41 %	42 %	41 %	42 %
Jahresüberschuss	949 T€	1.169 T€	684 T€	807 T€	808 T€
Gewinnverwendung	Bruttodividende 500 T€	Bruttodividende 500 T€	Bruttodividende 500 T€	einmalige erhöhte Ausschüttung	einmalige erhöhte Ausschüttung

## Wirtschaftliche Unternehmensdaten

### Bilanzstruktur im 3-Jahresvergleich

Bilanz-Position	31.12.2009		31.12.2010		31.12.2011	
	T€	%	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	62.605	81,5	64.433	83,22	66.102	84,55
Umlaufvermögen	14.208	18,5	12.967	16,75	12.072	15,43
Rechnungsabgrenzungsposten	17	0,0	24	0,03	16	0,02
<b>Aktiva</b>	<b>76.830</b>	<b>100,0</b>	<b>77.424</b>	<b>100,0</b>	<b>78.190</b>	<b>100,0</b>
Eigenkapital	32.201	41,9	32.508	42,0	32.509	41,57
Rückstellungen	1.662	2,2	1.941	2,5	1.849	2,36
Verbindlichkeiten	42.967	55,9	42.975	55,5	43.832	56,05
<b>Passiva</b>	<b>76.830</b>	<b>100,0</b>	<b>76.830</b>	<b>100,0</b>	<b>78.190</b>	<b>100,0</b>

### Gewinn- und Verlustrechnung im 3-Jahresvergleich

GuV-Position	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
	T€	T€	T€
Rohergebnis	5.234	5.740	5.341
./. Personalaufwand	1.316	1.475	1.132
./. Abschreibungen	2.413	2.438	2.278
./. Sonstige betriebliche. Aufwendungen	391	351	364
./. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	55	231	301
<b>Ergebnis</b>	<b>1.059</b>	<b>1.245</b>	<b>1.266</b>
Außerordentlicher Aufwand	0	46	45
Steuern	374	392	413
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>685</b>	<b>807</b>	<b>808</b>

## 6.6 Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.V.

### Allgemeine Unternehmensdaten

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G.  
Steinackerstr. 16  
53840 Troisdorf  
Tel.: (0 22 41) 98 18 0  
Fax: (0 22 41) 98 18 19



### Beteiligungsverhältnis

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G. hatte zum 31.12.2011 eine Anzahl von 3.986 Mitgliedern, die ein Geschäftsguthaben von insgesamt 3.118 T€ am Unternehmen halten. Die Stadt Lohmar ist im Besitz von 10 Geschäftsanteilen zu jeweils 155,00 €.

Der überwiegende Teil der Genossenschaftsanteile wird von Mitgliedern gehalten, die eine Wohnung der Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf gemietet haben, da laut Satzung für die Mieter die Verpflichtung besteht, je nach Mietobjekt, einen bestimmten Anteil an Genossenschaftsanteilen zu erwerben. Die übrigen Anteile entfallen auf Versicherungen, Industrieunternehmen, Körperschaften und sonstige Personen.

Der Geschäftsanteil der Stadt Lohmar an der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G. ist vollkommen unbedeutend. Die Stadt hat auf die Geschäftsentwicklung der Genossenschaft keinerlei Einfluss.



### **Begründung für die Beteiligung an der Genossenschaft**

Im Rahmen des Projektes „Zukunftsweisendes Bauen“ und der Errichtung einer Wohnanlage im Lohmarer Stadtgebiet durch die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G. wurde mit Beschluss des Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschusses vom 17.11.1998 die Aufnahme der Stadt Lohmar als Mitglied der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf beantragt und 1999 durchgeführt.

### **Beteiligungen der Genossenschaft**

- GWG Personalmanagement GmbH (Stammkapital: 50 T€)

Die GWG Personalmanagement GmbH entstand wurde am 18.12.2002 als 100%-iges Tochterunternehmen der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G. gegründet. Aufgabe der GWG Personalmanagement GmbH ist die Personalgestellung für die Muttergesellschaft

- Haus- und Wohnungsbaugesellschaft Troisdorf mbH, Troisdorf (Stammkapital: 1 €)

Die 100%ige Tochtergesellschaft wurde aufgrund wirtschaftlicher Schieflage seit dem Jahr 2002 still liquidiert. Das Stammkapital einschl. der in 2001 gebildeten Kapitalrücklage von insgesamt 1,9 Mio € wurde im Geschäftsjahr 2003 abgeschrieben. Die Gesellschaft wurde im Februar 2012 gelöscht.

### **Gegenstand des Unternehmens:**

Die 1918 gegründete Genossenschaft baut und erwirbt grundsätzlich neue Wohnungen, um den Bedarf an geeignetem und kostengünstigem Wohnraum sicherzustellen.

Die nachhaltige und zukunftsgerechte Entwicklung sowie die Beseitigung von Instandhaltungsrückständen bilden weiterhin den Schwerpunkt der Aktivitäten im Rahmen der Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes und der Wohnquartiere.

## Organe der Genossenschaft

**Aufsichtsrat:** Manfred Uedelhoven, Bürgermeister a.D. (Vorsitzender)  
Dr. Martin Schilling, Jurist, Vorstand VR-Bank Rhein-Sieg e.G. (stv. Vorsitzender)

**Weitere Mitglieder**

Dirk Baumhof, kath. Pfarrer	
Peter Blatzheim, Dipl.-Kaufmann, Geschäftsführer Stadtwerke Troisdorf	
Peter Dollmann, Rentner	
Frank-Dieter Fischbach, ev. Pfarrer	(bis 05.01.2011)
Wolfgang Fuchs, Beigeordneter	
Dagmar Hirsch, Gesundheits-/ Krankenpflegerin	(seit 26.05.2011)
Norbert Kellershohn, Wohnungswirt	
Helmut Meng, Bürgermeister Nk.-Seelscheid	
Silke Ottersbach, städt. Angestellte	(bis 27.01.2011)
Jakob Tillenburg, Bank-Regionaldirektor	
Herbert Ziemer, Jurist	(bis 26.05.2011)

**Vorstand:** Kay Michael Mastalski (geschäftsführender Vorstand)  
Dr. Walter Wegener (nebenamtlicher Vorstand)

## Durchschnittlich beschäftigte Mitarbeiter

Kaufmännische Mitarbeiter Vollzeit:	4,00
Auszubildende:	6,00

### Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

Insgesamt wurde im Geschäftsjahr 2011 ein Jahresüberschuss von 403 T€ erwirtschaftet. Dem gegenüber steht ein Jahresergebnis in 2010 von 394 T€. Aus dem Jahresüberschuss werden 40 T€ in die Ergebnisrücklage, weitere 305 T€ in andere Rücklagen eingestellt.

Zusätzlich erfolgt ein 2%-ige Dividendenausschüttung (insges. 58 T€).

Der eingeschlagene Spar- und Konsolidierungskurs des Unternehmens wird weiter betrieben und durch die positiven Ergebnisse eines aktiven Finanzmanagements bestätigt. Ergänzt durch eine konsequente Investitions- und Instandhaltungsvorrangigkeitspolitik, ist auch in 2011 eine positive Wohnquartiers- und Wohnqualitätsentwicklung erzielt worden.

### Wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
Eigenkapitalquote	1,78%	41,91%	3,79%	4,33%	4,82 %
Jahresergebnis	+ 177 T€	+ 1.522 T€	+ 158 T€	+ 394 T€	+ 403 T€
Gewinnverwendung	Keine Dividendenausschüttung aufgrund des hohen Verlustvortrages aus Vorjahren	Keine Dividendenausschüttung aufgrund des hohen Verlustvortrages aus Vorjahren	Dividendenausschüttung i.H.v. 2%	Dividendenausschüttung i.H.v. 2%	Dividendenausschüttung i.H.v. 2%

## Wirtschaftliche Unternehmensdaten

### Bilanzstruktur im 3-Jahresvergleich

Bilanz-Position	31.12.2009		31.12.2010		31.12.2011	
	T€	%	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	78.343	90,4	76.941	90,0	76.290	89,7
Umlaufvermögen	8.354	9,6	8.541	10,0	8.716	10,3
Rechnungsabgrenzungsposten	0,1	0,0	0,3	0,0	7	0,0
<b>Aktiva</b>	<b>86.697</b>	<b>100,0</b>	<b>85.482</b>	<b>100,0</b>	<b>85.013</b>	<b>100</b>
Eigenkapital	3.287	3,8	3.708	4,3	4.106	4,9
Rückstellungen	1.567	1,8	1.412	1,7	2.043	2,4
Verbindlichkeiten	81.842	94,4	80.361	94,0	78.864	92,7
<b>Passiva</b>	<b>86.697</b>	<b>100,0</b>	<b>85.482</b>	<b>100,0</b>	<b>85.103</b>	<b>100</b>

### Gewinn- und Verlustrechnung im 3-Jahresvergleich

GuV-Position	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
	T€	T€	T€
Rohergebnis	6.366	6.277	6.377
./. Personalaufwand	576	615	575
./. Abschreibungen	1.878	1.885	1.924
./. Sonstige betriebliche. Aufwendungen	686	536	721
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.740	2.456	2.373
<b>Ergebnis</b>	<b>486</b>	<b>785</b>	<b>784</b>
Steuern	328	391	381
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>158</b>	<b>394</b>	<b>403</b>